

**+++ RUHELAGE +++ Sonniges Grundstück mit
Westausrichtung in Raaba**



Objektnummer: 2480

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Raaba
Kaufpreis:	682.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8010 Graz

T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Sie möchten sich Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen und sind noch auf der Suche nach einem passenden Grundstück? Dann könnte diese sonnige Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein!

Neben grünen Waldflächen sowie Wiesengründen wird Leben und Wohnen in ruhiger, grüner Natur ermöglicht - und dennoch müssen Sie nicht auf die Infrastruktur der Stadt Graz verzichten, denn in nur wenigen Minuten gelangen Sie zum Einkaufszentrum Murpark mit seinem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Die nächste Bushaltestelle kann in nur rd. 350m erreicht werden.

Key facts:

- gesamte Grundstücksgröße: rd. 9.550m² (davon Bauland rd. 3.950m², ansonsten Freiland)
- Grundstück wird in 5 Parzellen geteilt - Teilungsvorschlag vorhanden mit Größen zwischen 1.750m² und 1.950m² (jeweils rd. 730m² - 830m² Bauland)
- Widmung: Reines Wohngebiet WR sowie Freiland
- Baudichte: 0,2-0,3
- bebauungsplanpflichtig (Bebauungsplan befindet sich gerade in Erstellung)
- Ausrichtung: Westen
- Blick auf die Stadt (leichte Hanglage)
- absolute Ruhe
- sehr gute Wohngegend
- Einfamilienhäuser, Wiesen und Wälder in der Umgebung
- Entwurf für Einfamilienhaus mit rd. 260m² vorhanden

Auf Anfrage wird Ihnen gerne der Teilungsentwurf (Parzellierung auf fünf Grundstücke)

zugesendet. Der Teilungsplan ist noch nicht rechtskräftig - die Darstellung der Wohnhäuser/Garagen ist nur beispielhaft zu verstehen. Jede Parzelle verfügt über einen Anteil an Bauland sowie an Freiland. Gerne können die Parzellengrößen noch angepasst werden.

Sie wünschen Unterstützung bei der Planung bzw. haben keine ArchitektIn an der Hand? Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zur Architektin her, welche sich bereits mit der Liegenschaft auseinandergesetzt hat - ein Entwurf für ein geräumiges Einfamilienhaus liegt bereits auf und kann im Zuge einer Besichtigung/Besprechung gerne gezeigt werden.

Ihnen ist dieses Grundstück zu klein? Kein Problem! Es besteht die Möglichkeit, ein größeres Grundstück zu erwerben (oder zwei Grundstücke zusammenzulegen).

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort, um mit Ihnen die Liegenschaft zu besichtigen und Ihnen weitere Details zu erzählen.

Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber unseres Auftraggebers können wir nur Anfragen bearbeiten, die vollständige Angaben von Namen, Anschrift und Telefonnummer enthalten. Reine Adressanfragen werden nicht beantwortet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap